

MASTERANGE ROMANIA S.R.L.
Șos. Nordului 24-26, sector 1, București
CIF RO15262492, J2003003330402

ANEXA 1 la Regulamentul Stejarii Collection
2025

Procedură privind accesul în ansamblul „Stejarii Collection”

I. Obiectiv

Procedura privind accesul în ansamblul „Stejarii Collection” („*Procedura de acces*”) are ca obiectiv stabilirea regulilor de acces aplicabile tuturor persoanelor care au sau solicita accesul în Stejarii Collection, în scopul asigurării unui nivel de securitate adecvat în incinta Stejarii Collection, cu respectarea și aplicarea prevederilor Regulamentului comunitar („Regulamentul”).

Pentru atingerea acestui obiectiv, Masterange România S.R.L., supraveghează respectarea Procedurii de acces și activitatea prestatorului de servicii de pază, securitate, monitorizare și intervenție în cadrul Stejarii Collection, prin intermediul managerului de securitate desemnat („*Managerul de securitate*”), în vederea prevenirii incidentelor și asigurării siguranței și gradului de confort în Stejarii Collection.

În cuprinsul prezentei Proceduri de acces, termenii înscriși cu majusculă vor avea semnificația acordată prin Regulamentul la care este Anexa.

II. Organizarea accesului în cadrul Stejarii Collection

Accesul în ansamblul Stejarii Collection se realizează prin următoarele modalități:

- a) Acces auto în incinta Stejarii Collection prin postul de control acces** - intrarea din Str. Jandarmeriei nr. 14B, sector 1, București – intrare prevăzută cu bariere automate, intrare-ieșire, care permit accesul auto după următoarele reguli:
- ridicarea automată a barierelor după identificarea video a autovehiculelor înregistrate cu acces permis în sistemul LPR (scanarea automată a numărului autoturismului);
 - prin acționare individuală a barierelor de către agenții de pază pentru autovehiculele care nu sunt introduse în sistemul de control acces cu înregistrarea acestor intrări în registrul de evidență a accesului autovehiculelor conform Normelor metodologice la Legea nr. 333/2003, Anexa 2, art. 1, lit. e);
- b) Acces în incinta blocurilor:**
- i. Prin parcare subterana** – sunt aplicabile regulile de la lit a) de mai sus;
 - ii. Pe baza de carduri de acces** – la intrarea în fiecare tronson al blocului, pe baza cardurilor de acces preintroduse în sistem pentru Rezidenți
 - iii. Prin intermediul sistemului de video-interfonie** – după înregistrarea în registrul de evidență a accesului persoanelor, respectiv în registrul de evidență a accesului autovehiculelor.

III. Accesul Reziđenților

Accesul Reziđenților este permis și se realizează necondiționat, în orice moment al zilei/noapții (24/24), prin oricare modalitate descrisă la pct. II de mai sus. În cazul în care un Reziđenț sosește cu un autovehicul neînregistrat în sistemul de control acces auto sau solicită acces pietonal în lipsa cardului de acces, regulile pentru accesul vizitatorilor („*Vizitatori*”) se vor aplica în mod corespunzător.

În categoria Vizitatorilor se includ și: furnizorii și prestatorii de servicii, clienții, angajații, orice alte persoane care nu

locuiesc in Stejarii Collection, sau se afla in tranzit sau carora li se permite accesul temporar.

IV. Accesul Vizitatorilor. Reguli generale

1. Accesul Vizitatorilor în ansamblul Stejarii Collection se face astfel:
 - a. Orice persoană care deține un drept de acces informează Biroul Concierge cu privire la vizita așteptată, transmitând următoarele date: numele și prenumele Vizitatorului, numărul autovehiculului, data și ora sosirii, iar Biroul Concierge transmite informația, în cel mai scurt timp, către Postul de control acces.
 - b. Dacă vizita nu a fost anunțată la Postul de control acces, atunci agentul de securitate aflat în postul de control acces va contacta rezidentul prin intermediul videointerfonului existent în post. Dacă acesta nu răspunde, va solicita Biroului Concierge să ia legătura telefonic cu persoana care deține drept de acces pentru a o informa despre vizită și pentru a confirma primirea. În situația în care aceasta nu răspunde apelului agentului de securitate, sau în cazul refuzului de acces, Vizitatorii vor fi îndrumați să aștepte în afara incintei, să elibereze caile de acces și să ia legătura personal cu persoana în drept să confirme vizita, respectiv să o reprogrameze.
2. În cazul acordării permisiunii de acces, agentul de securitate aflat în postul de control acces va solicita tuturor persoanelor, pietoni sau conducători auto și pasageri, în cazul autovehiculelor, documentele de identitate, în vederea identificării și înscrierii datelor în registrul de evidență a accesului persoanelor, respectiv în registrul de evidență a accesului autovehiculelor.
3. După înregistrare, toți Vizitatorii sunt însoțiți de către un agent de securitate cu mașina electrică până la locul de parcare alocat/disponibil (în lipsa disponibilității Locurilor de Parcare alocate Vizitatorilor, accesul auto nu va fi permis) sau, în cazul Vizitatorilor pietoni, până la intrarea în tronsonul respectiv.
4. În niciun moment Vizitatorii nu vor fi lăsați singuri în interiorul Stejarii Collection, iar ulterior, pe parcursul vizitei, persoanei care a încuviințat accesul îi revine obligația să însoțească permanent Vizitatorul. În caz contrar, orice agent de securitate va avea dreptul de a conduce orice Vizitator neînsoțit în afara perimetrului Stejarii Collection.
5. În cazul în care Rezidentul anunță prin Biroul Concierge o vizită de lungă durată a unui Vizitator, Managerul de Securitate va putea introduce autoturismul în aplicația de control acces auto pe durata solicitată, precum și alocarea unui card de acces Vizitatorului respectiv. Datele vor fi înregistrate în evidențele proprietarului/rezidentului respectiv.
6. Pentru personalul contractat al Rezidenților (menajere, bone) pentru care aceștia solicită Biroului Concierge eliberarea unui card de acces pietonal distinct (dacă prezenta acestora în Stejarii Collection depășește 3 zile/lună), cererea va fi transmisă Managerului de securitate care va alocă un card de acces pietonal și îl va înregistra în evidențele Rezidentului respectiv.
7. Interdicțiile de acces și staționare prevăzute în Regulament se vor aplica prin grija agenților de securitate, care vor informa toți Vizitatorii în privința regulilor impuse în cadrul Stejarii Collection.

V. Accesul Vizitatorilor. Reguli speciale pentru diverse categorii de vizitatori

a. Contractanții

Prestatorii de servicii de mentenanță și execuție lucrări recurente, inclusiv subcontractanții acestora („*Contractanții*”), care solicită acces în incinta Stejarii Collection pentru personalul propriu sau contractat, vor transmite Managerului de securitate lista personalului (numele și prenumele), angajatorul, lista autovehiculelor pentru care solicită acces recurent în scopul prestării serviciilor, executării lucrărilor etc. și perioada pentru care este solicitat accesul.

Managerul de securitate va introduce datele în registrul de evidență a accesului persoanelor, respectiv în registrul de evidență a accesului autovehiculelor, va emite cardurile nominale de acces și le va preda reprezentantului Contractantului pe baza unui proces-verbal de primire.

Dacă personalul Contractanților nu prezintă cardul de acces, agentul de securitate are obligația de a verifica cu șeful echipei Contractantului dacă respectiva persoană mai face parte din echipa de lucru și va permite accesul acesteia după ce o va înregistra ca Vizitator, pe baza unui document de identitate. Dacă persoana respectivă se prezintă mai mult de 3 zile la rând fără cardul de acces, pe baza informațiilor comunicate de către agenții de pază din Postul de control acces către Managerul de securitate, acesta va dezactiva cardul și va comunica acest lucru reprezentantului Contractantului respectiv.

Accesul autovehiculelor utilitare se va face după confirmarea prealabilă a intrării, numai în intervalul orar permis de Regulament și numai pentru categoriile de autovehicule autorizate, care nu depășesc masa totală maximă autorizată pentru acces. Verificarea se va face de către agenții de pază/securitate prin vizualizarea talonului autovehiculelor utilitare.

Contractanții au obligația de a prelua din Punctul de control acces toate persoanele și autovehiculele pentru care solicită acces și de a le însoți permanent, pe toată durata prezenței în incinta Stejarii Collection.

b. Agenții imobiliari/potențialii clienți

La prezentarea agenților imobiliari/potențialilor clienți în Postul de control acces, Agentul de securitate va solicita parcare la autoturismului în afara incintei și va contacta Biroul Vânzări.

Vizita este confirmată și accesul este permis de către o persoană din cadrul Biroului Vânzări, careia îi revine obligația de a însoți, persoana/persoanele respective pe toată durata prezenței în Stejarii Collection.

c. Curieri/Livratori

Curierii și livratorii vor parca, în funcție de disponibilitate, pe unul dintre locurile de parcare exterioară din incinta Stejarii Collection și, după înregistrarea datelor în registrul de evidență a accesului persoanelor, vor fi conduși de agentul de securitate de la postul de control la Biroul Concierge pentru predarea corespondenței, a coletelor sau pentru preluarea acestora de către destinatari.

În condițiile în care este necesară deplasarea curierilor/livratorilor la Apartamentele sau sediile din incintă, aceștia vor fi însoțiți permanent, până la parasirea incintei, după cum urmează:

- de către un reprezentant al Biroului Concierge în intervalul orar 08:00 – 22:00;
- de către un agent de securitate în intervalul orar 22:00 – 08:00.

d. Taxi

Este permis accesul pentru autovehiculele aparținând companiilor agreate, cu verificarea de către agenții de securitate a numărului de înmatriculare și a identității șoferului și înregistrarea conducătorului auto (nume, prenume, serie și număr document de identitate) și datelor autovehiculului (număr de înmatriculare auto) în registrul de evidență a accesului persoanelor, respectiv în registrul de evidență a accesului autovehiculelor.

Comenzile de taxi vor fi anunțate în prealabil la Postul de control acces de către Biroul Concierge. Dacă Rezidentul nu a anunțat comanda în regim taxi, agentul de securitate din Postul de control acces va contacta rezidentul prin intermediul videointerfonului existent în post. Dacă acesta nu răspunde, va solicita Biroului Conciergesă confirmare cu Rezidentul comanda în regim taxi și va permite accesul numai după primirea confirmării.

Agentul de securitate va însoți cu mașina electrică autovehiculele aparținând companiilor agreate până la locurile de vizitatori desemnate, și se va asigura ca acestea parasesc parcare subterană.

e. Personal medical

Accesul ambulanțelor (publice și private) se acorda nerestricționat, prin Postul de control acces. Înregistrarea în sistemele electronice de acces se va face atât pentru autovehicul (număr de înmatriculare), cât și pentru conducătorul auto și personalul medical (în cel mai scurt timp posibil în funcție de urgența intervenției). Ambulanțele vor putea utiliza locurile de parcare supraterrane, respectiv vor fi însoțite de către agentul de securitate până la tronsonul respectiv al clădirii.

Accesul personalului medical prezentat în locație cu orice alt mijloc de transport se va face aplicându-se regulile generale pentru Vizitatori.

VI. Accesul autoritatilor

Accesul reprezentanților autorităților se face prin Postul de control acces și se va aloca un loc de parcare în parcare subterană.

În cazul în care se prezintă reprezentanți ai oricărei instituții sau autorități publice, Agentul de securitate solicită acestora să se identifice / legitimizeze în scopul înregistrării în registrele de acces obligatorii și va conduce reprezentantul autorității sau instituției publice la Biroul Concierge care va prelua atribuțiile de control și comunicare.

Prezența reprezentanților autorităților este anunțată de urgență șefului de tură, șefului de obiectiv și Managerului de securitate.

În cazul în care reprezentanții autorităților/instituțiilor solicită acces la un Apartament, spațiu comercial, sediu, etc, în baza unui mandat, agentul de securitate îl/îi va însoți utilizând vehiculul electric și va aștepta ieșirea acestora urmând a-i însoți din nou până la ieșire, prin Postul de control acces.

VII. Dispoziții finale

Această procedură va fi implementată prin însusirea de către toate persoanele implicate – compania care administrează Stejarii Collection, prestatorul de servicii de pază, securitate, monitorizare și intervenție, Contractanți etc. a prevederilor acesteia.

Procedura va fi revizuită ori de câte ori se impune și va deveni obligatorie prin comunicarea către persoanele susmenționate.